

# บทที่ 1

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2 ) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตในระหว่างดำเนินการ ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ โครงการเทพี แมนชั่น (ชื่อเดิม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้นของ นายสรัฐ พักผลงาม) ตั้งอยู่เลขที่ 419/1 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง มีความสูง 8 ชั้น วัดความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าได้เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ปกคลุมดินทั้งสิ้น 705 ตร.ม. ประกอบด้วยส่วนสำนักงานและร้านค้าในบริเวณชั้นล่างของตัวอาคาร และชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นห้องพักจำนวน 161 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 6,589 ตร.ม. ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/1233 ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2548 ทั้งนี้ โดยกำหนดให้ทางโครงการดำเนินการตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นโครงการเทพี แมนชั่น บริหารงานโดยบริษัท เทพีพัฒนา จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเทพี แมนชั่น (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

โครงการเทพีแมนชั่น ตั้งอยู่เลขที่ 419 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 1,760 ตร.ม.

## 1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น เป็นโครงการอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง มีความสูง 8 ชั้น วัดความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าได้เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่ปกคลุมดินทั้งสิ้น 705 ตร.ม. ประกอบด้วยส่วนสำนักงานและร้านค้าในบริเวณชั้นล่างของตัวอาคาร และชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 เป็นห้องพักจำนวน 161 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 6,589 ตร.ม.

### รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

| ชั้นที่                              | การใช้สอยพื้นที่                            | จำนวน<br>(ห้อง) | พื้นที่ <sup>1</sup><br>(ตร.ม.) |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| ชั้นล่าง                             | - สำนักงาน                                  | 1               | 130                             |
|                                      | - ลิฟท์ 1 ตัว                               | -               | 9                               |
|                                      | - บันไดหลัก                                 | -               | 22                              |
|                                      | - ห้องเครื่อง                               | 1               | 13                              |
|                                      | - ทางรอกวิ่งและที่จอดรถ- โถงลิฟท์และทางเดิน | -               | 494                             |
|                                      |                                             | -               | 37                              |
| รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง             |                                             |                 | 705                             |
| ชั้นที่ 2                            | - ห้องพักแบบ A ขนาด 34 ตร.ม.                | 1               | 34                              |
|                                      | - ห้องพักแบบ B ขนาด 25 ตร.ม.                | 17              | 425                             |
|                                      | - ห้องพักแบบ C ขนาด 27 ตร.ม.                | 1               | 27                              |
|                                      | - ห้องพักแบบ D ขนาด 35 ตร.ม.                | 2               | 70                              |
|                                      | - ห้องพักแบบ E ขนาด 44 ตร.ม.                | 1               | 44                              |
|                                      | - ห้องพักแบบ F ขนาด 30 ตร.ม.                | 1               | 30                              |
|                                      | - บันไดหลักและบันไดหนีไฟ <sup>3</sup>       | -               | 32                              |
|                                      | - พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ (โถงลิฟท์, ทางเดิน)   | -               | 119                             |
| รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2            |                                             |                 | 781                             |
| รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3-8 ของอาคาร |                                             |                 | 4,494                           |
| ชั้นดาดฟ้า                           | - ห้องเครื่อง                               | 1               | 7                               |

|                            |   |       |
|----------------------------|---|-------|
| - ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า     | 1 | 14    |
| - พื้นที่สีเขียว           | - | 588   |
| รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นดาดฟ้า |   | 609   |
| รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคาร   |   | 6,589 |

## 1.4 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงเปิดดำเนินการ

### 1.4.1 น้ำใช้และระบบส่งน้ำ

#### น้ำใช้

น้ำใช้ของโครงการจะรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาภาษีเจริญ โดยการประปานครหลวงมีหนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปาแก่โครงการ ปริมาณน้ำใช้หลักแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ น้ำใช้สำหรับห้องพักอาศัย และส่วนสำนักงานและร้านค้า

### 1.4.2 การสำรองน้ำใช้

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำ 2 แห่ง คือ ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งมีขนาดความจุประมาณ 139 ลบ.ม. วางอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหลังลิฟท์ และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ขนาดความจุถังละ 3 ลบ.ม. จำนวน 8 ถังรวมเป็นปริมาณน้ำสำรอง  $139 + (3 \times 8) = 163$  ลบ.ม. ดังนั้นถังเก็บน้ำของโครงการจึงสามารถรองรับความต้องการน้ำใช้ได้อย่างเพียงพอ

### 1.4.3 ระบบการจ่ายน้ำ

ทางโครงการจะวางแผนท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงที่ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ และส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมี Automatic Alternator ทำหน้าที่ควบคุมให้เครื่องสูบน้ำหยุดทำงานหรือสลับการทำงานทุกครั้งที่มีการทำงานและใช้เครื่องปั้มน้ำขนาด 5.5 แรงม้า จำนวน 2 ตัว (สำรอง 1 ตัว) สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บบนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และจ่ายน้ำลงสู่ห้องพักชั้นต่าง ๆ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

## 1.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 1.5.1 ลักษณะน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการแยกเป็น 2 ส่วน คือ น้ำเสียจากการอาบน้ำ การชักล้างทำความสะอาดและน้ำเสียจากห้องส้วม โดยโครงการได้ออกแบบให้มีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว สำหรับรองรับน้ำเสียจากส้วมและท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว สำหรับรองรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและการชักล้างโดยท่อดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังแสดงผังแนวดิ่งน้ำเสียไว้ในภาคผนวก น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่าน บ่อดักขยะเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.20 เมตร บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนเพชรเกษม

### 1.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Chamber) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) และส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ตำแหน่งที่ตั้งและแบบแปลนของระบบบำบัดน้ำเสียแสดงไว้ในรายละเอียดเกี่ยวกับระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละส่วน อธิบายได้ดังนี้

(1) ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) : มีปริมาตร 25 ลบ.ม. จะรองรับน้ำเสียจากทุกกิจกรรมของอาคาร ทำหน้าที่ในการปรับสภาพและตกตะกอนน้ำเสีย

(2) ส่วนบำบัดแบบกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber) : มีปริมาตร 40 ลบ.ม. บรรจุ Media ไว้ 30 ลบ.ม. ถูกรอกแบบให้กำจัดบีโอดี โดยอาศัยการทำงานในสภาวะการเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic Bacteria) ซึ่งถูกเลี้ยงบนผิวดักกลาง (Media) ที่มี Void Ratio 90% Surface Area 170 ตร.ม./ลบ.ม. เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบให้มีความสะอาดตามมาตรฐานจากอาคารประเภท ข ซึ่งจะต้องมีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มก./ลิตร ก่อนระบายเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(3) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) : ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ได้น้ำใส จะรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากส่วนกรองเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

(4) ส่วนกักเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) : ทำหน้าที่กักเก็บตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอน และช่วยย่อยตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้น ถังย่อยกักเก็บตะกอนที่ใช้มีปริมาตร 20 ลบ.ม. และติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ให้อากาศได้ 0.2 กก.O<sub>2</sub>/ชม.

สำหรับสิ่งปฏิกูลจากบ่อเกรอะทางโครงการติดต่อให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตภาษีเจริญมาทำการสูบล้างกำจัดที่โรงงานกำจัดสิ่งปฏิกูลหนองแขม

## 1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า : มีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคารน้ำ : น้ำเสียจากห้องพักแต่ละห้องจะไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียซึ่งแบ่งออกเป็น 2 แนว คือ แนวท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกจากส้วม และท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ยกเว้นน้ำโสโครก ท่อระบายน้ำเสียดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด จากนั้นจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร : ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย และแนวท่อระบายน้ำฝนซึ่งมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร และมีบ่อกักน้ำอยู่ทุกระยะ 10 เมตร ตลอดแนวท่อระบายน้ำรอบอาคาร ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากตัวอาคารเข้าสู่บ่อกักน้ำของโครงการซึ่งมีขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.2 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 97 ลบ.ม. โดยน้ำทั้งนี้จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนเพชรเกษม และน้ำฝนจะถูกรวบรวมลงบ่อกักน้ำแล้วปั๊มน้ำฝนออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราที่ไม่เกินค่าการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ดังแสดงแผนผังระบบน้ำภายในโครงการโดยระบุขนาดท่อทิศทางการไหล ความลาดชันตำแหน่งบ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย และตำแหน่งบ่อกักน้ำ

การระบายน้ำออกจากบ่อกักน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำที่สามารถสูบน้ำได้ 0.28 ลบ.ม./นาที่ ที่ความสูง 8 เมตร แบบ Submersible Pump (เครื่องสูบน้ำแบบจุ่ม) สูบน้ำจากบ่อกักน้ำลงสู่บ่อกักน้ำด้านหน้าโครงการเพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยอัตราการระบายน้ำดังกล่าวเป็นอัตราการระบายที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

## 1.7 การจัดการมูลฝอย

ทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะแบบมีฝาปิดขนาด 150 ลิตร ไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวนชั้นละ 2 ใบ ซึ่งแยกเป็นถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพัสดุของโครงการ

## 1.8 การจราจร

### ถนนและที่จอดรถของโครงการ

ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความกว้าง 6 เมตร (2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง) ส่วนทางเข้า-ออกโครงการซึ่งติดกับถนนเพชรเกษมมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้าง 7 เมตร (2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง)

ส่วนที่จอดรถภายในโครงการจะอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารจำนวน 18 คัน และอยู่นอกตัวอาคารจำนวน 34 คัน รวมมีที่จอดรถทั้งหมด 52 คัน

## 1.9 การป้องกันอัคคีภัย

### 1.9.1 ทางหนีไฟ

โครงการจะใช้บันไดหนีไฟที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของตัวอาคารเป็นทางหนีไฟ โดยมีการติดป้ายเรืองแสงไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟในแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บันไดหลักที่อยู่ข้างลิฟต์เป็นทางหนีไฟได้อีกด้วย ดังนั้น ผู้พักอาศัยสามารถออกจากตัวอาคารได้อย่างรวดเร็ว

### 1.9.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อเย็นและตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง : จะประกอบด้วยท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ในแต่ละชั้นของอาคารจะติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้ บริเวณหน้าโถงบันไดหลัก โดยตู้ดังกล่าวเป็นตู้สี่เหลี่ยมชนิดติดผนัง ตัวตู้และกรอบทำด้วยเหล็กแผ่นทาสีทั้งข้างนอกและข้างใน ด้วยสีแดง ประตูดูเป็นประตูนิรภัยบนกระจกเขียนคำว่า "FIRE" ขนาด 15 ซม. ทาสีแดง ภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำและหัวฉีด และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกตัวอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม.

(2) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ : เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือของโครงการเป็นเครื่องมือดับเพลิงเคมีแบบ Dry Chemical Extinguisher ขนาด 10 ปอนด์ แบบหิ้วได้และมีมาตรวัดความดันอยู่ในถังโดยจะติดตั้งเครื่องมือดังกล่าวในตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้ง่ายและหยิบใช้ได้สะดวก

### 1.9.3 ระบบสัญญาณเตือนภัย

ทางโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์สัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เมื่อมีผู้กดสัญญาณสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึง เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เพื่อส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้ โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟต์และบันไดหนีไฟ สำหรับชั้นล่างจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า สำนักงาน ร้านค้า และห้องพักทุกห้อง ซึ่งเครื่องตรวจจับควันและเครื่องตรวจจับความร้อนสามารถส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยได้เอง

## 1.10 การระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ : จัดให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยช่องเปิดเหล่านี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล : จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลบริเวณลิฟต์โดยสารโดยใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศช่วยในการนำอากาศจากภายนอกเข้าสู่ลิฟต์ในอัตราไม่ต่ำกว่า 30 เท่าของปริมาตรของลิฟต์ต่อ 1 ชั่วโมง

### 1.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี โดยจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ดังแสดงแผนผังระบบไฟฟ้าของโครงการไว้ใน โดยการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี

นอกจากนี้ทางโครงการยังได้เตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ บริเวณโถงบันไดหลัก ด้านหน้าโถงลิฟท์และบริเวณบันไดหนีไฟของชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 8 และบริเวณชั้นล่างจะติดตั้งไว้บริเวณหน้าโถงบันไดหลัก ดังแสดงตำแหน่งที่ติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในอาคารในกรณีที่มีการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรีมีเหตุขัดข้องไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้

### 1.12 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 875 ตร.ม. แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) บริเวณชั้นล่าง : ปลุกต้นซากกเกี้ยนโดยรอบตัวตึก ส่วนด้านทิศใต้ของโครงการปลุกต้นโอศกตามแนวรั้วของโครงการและปลุกหญ้าคลุมดินด้วยหญ้านวลน้อย คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 287 ตร.ม.

(2) บริเวณชั้นดาดฟ้า : จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจและออกกำลังกายให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เน้นการจัดสวนด้วยไม้พุ่มที่มีความสวยงาม คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า 588 ตร.ม.

## บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ขี้อระเหยบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

#### 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพีแมนชั่น (ชื่อเดิม โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น ของนายสหัสรัฐ พักผลงาม) ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2566 ทั้งนี้ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงในตารางที่ 2.2.1

ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                        | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                      | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หลักฐานและเอกสาร ประกอบ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1.ทรัพยากรทางกายภาพ<br>1.1 สภาพภูมิประเทศ                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                                                  | -                         | -                       |
| 1.2 สภาพภูมิอากาศ                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                                                                                                                                  | -                         | -                       |
| 1.3 คุณภาพอากาศ                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                                                                                                                  | -                         | -                       |
| 1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน<br><u>ระยะดำเนินการ</u><br>ตัดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์และจัดทำลูกระนาดภายในโครงการ เป็นระยะๆ เพื่อลดผลกระทบด้านเสียง                                                                                                                                                              | โครงการตัดป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์                                                                                               |                           | ภาคผนวก 7               |
| 1.5 น้ำผิวดิน<br>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80.33 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ 90% กล่าวคือน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 20 มก./ลิตร และมีค่าปริมาณสารแขวนลอย (SS) เท่ากับ 30 มก./ลิตร | โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองเติมอากาศ สามารถควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ มีการตรวจคุณภาพน้ำตามมาตรการ |                           |                         |

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                   | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หลักฐานและเอกสาร ประกอบ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และชำนาญด้านระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ 90%                                                                                                      | โครงการคอยการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ                                                                                                                                       |                           |                         |
| 1.6 น้ำใต้ดิน                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                               | -                         | -                       |
| 2.ทรัพยากรทางชีวภาพ<br>2.1.นิเวศวิทยานบก<br>ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง คร่งครัด                                                     | โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง คร่งครัด                                                            |                           |                         |
| 2.2.นิเวศวิทยาทางน้ำ<br>ให้โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง คร่งครัด                                                                         | โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้าน ทรัพยากรทางกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่าง คร่งครัด                                                            |                           |                         |
| 3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์<br>3.1.การคมนาคม<br>1. จัดให้มีที่จอดรถ 52 คัน<br>2. ตรวจสอบจำนวนที่จอดรถแล้วแจ้งผู้เข้าพักอาศัยเพื่อป้องกัน ปัญหาด้านความพอเพียงของที่จอดรถ<br>3. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน | -โครงการจัดให้มีที่จอดรถเพียงพอกับผู้พักอาศัย<br>-โครงการมีการตรวจสอบจำนวนที่จอดรถ และแจ้งผู้เข้าพัก เพื่อป้องกัน ปัญหาคความพอเพียงของที่จอดรถ<br>-โครงการจัดระบบการจราจรชัดเจน |                           | ภาคผนวก 7               |

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                           | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หลักฐานและเอกสาร ประกอบ           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| <p>4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัย คอยดูแลและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ</p> <p>5. ให้โครงการประสานงานไปยังผู้ดูแลอาคารพักอาศัยเทพีแมนชั่น เพื่อควบคุมดูแลและห้ามไม่ให้มีการจอดรถริมถนนเข้า-ออกโครงการ</p>                                                                                               | <p>-โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัย คอยดูแล และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร</p> <p>-โครงการมีผู้ดูแลอาคารพักอาศัย ประสานกับผู้อยู่อาศัยห้ามไม่ให้มีการจอดรถริมถนนเข้า-ออกโครงการ</p>                                                                              |                           | ภาคผนวก 7                         |
| 3.2.การใช้ประโยชน์ที่ดิน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                         | -                                 |
| <p>3.3.การใช้ไฟฟ้า</p> <p>1. จัดให้มีไฟฟ้าใช้ในระยะดำเนินการอย่างพอเพียง</p> <p>2. กำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเฉพาะเวลากลางคืน</p> <p>3. รมรงศ์ให้ผูพักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตามรายละเอียดมาตรการอนุรักษ์พลังงานที่เสนอไว้ในรายงาน</p> <p>4. รมรงศ์ให้ผูพักอาศัยที่ต้องขึ้นลงอาคารเพียง 1 ชั้นใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์</p> | <p>-โครงการจัดให้มีไฟฟ้าใช้งานอย่างพอเพียง</p> <p>-โครงการมีกำหนดระยะเวลาปิด-เปิดไฟให้แสงสว่างบริเวณทางเดินเวลากลางคืน</p> <p>-โครงการรณรงค์ให้ผูพักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>-รณรงค์ให้ผูพักอาศัยที่ต้องขึ้น-ลงอาคาร เพียง 1 ชั้น ให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์</p> |                           | <p>ภาคผนวก 7</p> <p>ภาคผนวก 7</p> |
| <p>3.4.การใช้น้ำ</p> <p>1. จัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ</p> <p>2. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ความจุรวมประมาณ 163 ลบ.ม สามารถสำรองน้ำใช้อย่างน้อย 39 ชั่วโมงหรือประมาณ 1.6 วัน</p>                                                                                                                                           | <p>-โครงการจัดให้มีน้ำใช้อย่างเพียงพอ</p> <p>-โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า</p>                                                                                                                                                             |                           | ภาคผนวก 7                         |

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หลักฐานและเอกสาร ประกอบ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 3. จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัดอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           | ภาคผนวก 7               |
| <p>3.5.การจัดการมูลฝอย</p> <p>1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยของโครงการมีปริมาตรความจุ 27 ลบ.ม สามารถรองรับมูลฝอยได้นานประมาณ 3 วัน</p> <p>2. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้ง และขยะอันตราย ก่อนทิ้งลงถังรองรับมูลฝอยที่โครงการจัดเตรียมไว้</p> <p>3. จัดตั้งถังรองรับขยะอันตรายที่มีป้ายติดคำว่า “ขยะอันตราย” อย่างชัดเจน ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยจำนวน 1 ใบ</p> <p>4. จัดให้มีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้เช่น ขวดแก้ว กระดาษ และกระป๋องโลหะ ออกจากขยะประเภทอื่นๆ</p> <p>5. จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย และขยะ Recycle ภายในห้องพักมูลฝอยและติดป้ายให้ชัดเจนเพื่อความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตภาษีเจริญ</p> <p>6. ขนถ่ายขยะมูลฝอยด้วยความระมัดระวัง โดยการใช้ผ้าคลุมรถขนถ่ายเพื่อป้องกันการตกหล่นของขยะมูลฝอย</p> <p>7. ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยและถังขยะอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นเหม็นอันเนื่องมาจากการหมักหมมของขยะ และเป็นการป้องกันแมลงวันหรือสัตว์พาหะนำโรคอื่นๆ มาใช้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ และให้เชื่อมต่อระบายน้ำจากห้องพักขยะเข้าสู่บ่อเกรอะในแต่ละอาคาร</p> | <p>-โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ที่สามารถกักเก็บมูลฝอยได้เพียงพอรองรับขยะมาเก็บ</p> <p>-โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักในโครงการคัดแยกขยะแห้ง และขยะอันตราย</p> <p>-โครงการมีจัดตั้งถังรองรับขยะอันตราย ไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอย</p> <p>-โครงการมีพนักงานคัดแยกขยะที่สามารถนำไป Recycle ได้ใหม่</p> <p>-โครงการจัดให้มีพื้นที่คัดแยกขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย เพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขยะของเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตภาษีเจริญ</p> <p>-โครงการมีการขนถ่ายขยะมูลฝอย อย่างระมัดระวัง</p> <p>-โครงการมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และถังขยะอย่างน้อยอย่างสม่ำเสมอ</p> |                           | ภาคผนวก 7               |

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                            | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หลักฐานและเอกสาร ประกอบ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 8. จัดหาอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย เช่น ถุงมือยาง ผ้าปิดจมูก และสถานที่สำหรับชำระล้างร่างกายหลังจากทำการขนถ่ายขยะมูลฝอยเรียบร้อยแล้ว                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -โครงการมีอุปกรณ์ป้องกันในการปฏิบัติงานให้กับพนักงานที่ต้องสัมผัสกับขยะมูลฝอย                                                            |                           |                         |
| <p>3.6.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</p> <p>1. เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบอันเนื่องจากการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ทางโครงการต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80.33 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพตามที่เสนอไว้ในรายงาน และทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำ (ปีละ 1 ครั้ง)</p> <p>2. จัดให้มีถังดักไขมันขนาด 2.60 ลบ.ม. และดักกากไขมันทั้งเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยนำกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำและมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปเก็บไว้ในห้องรวบรวมมูลฝอยของโครงการเพื่อรอให้สำนักงานเขตภาษีเจริญมาเก็บขนต่อไป</p> | <p>-โครงการควบคุม ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลออกจากบ่อเกรอะเป็นประจำตามการใช้งานจริง</p> <p>-โครงการมีถังดักไขมัน</p> |                           | ภาคผนวก 7               |
| <p>3.7.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</p> <p>1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 97 ลบ.ม. จำนวน 1 บ่อและระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตรา 0.28 ลบ.ม./นาที่ และทางโครงการต้องหมั่นตรวจสอบดูแลและชุดลอกบ่อพักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำอันเป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการระบายน้ำ</p> <p>2. ให้โครงการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาสภาพแนวท่อระบายน้ำรวมทั้งจัดให้มีการชุดลอกบ่อพักน้ำปีละ 2 ครั้ง</p>                                                                                                                                             | <p>-โครงการหมั่นตรวจสอบดูแลชุดลอกบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>-โครงการตรวจสอบ ดูแลบำรุงรักษาสภาพแนวท่อระบายน้ำ</p>        |                           | ภาคผนวก 7               |

16

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                                                                                  | ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ                                                                                                                                                                 | ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข | หลักฐานและเอกสาร ประกอบ                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|
| 4.4.แหล่งโบราณคดี สถานที่ท่องเที่ยว และสุนทรียภาพ<br>ดูแลรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในและภายนอกอาคาร                                                                                                                                                                 | -โครงการดูแลรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยทั้งภายในและภายนอกอาคาร                                                                                                                                 |                           | ภาคผนวก 7                                   |
| 4.5.พื้นที่สีเขียว<br>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 876 ตร.ม. ประกอบด้วยพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 287 ตร.ม. และบริเวณชั้นดาดฟ้า 558 ตร.ม.<br>2. ลานจอดรถบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการให้ปูพื้นด้วยชุดบล็อกสนามหญ้า คิดเป็นพื้นที่ 550 ตร.ม.<br>3. ดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ | -โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้า<br><br>-โครงการจัดให้ลานจอดรถบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ให้ปูพื้นด้วยชุดบล็อกสนามหญ้า<br><br>-โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสวยงามอยู่เสมอ |                           | ภาคผนวก 7<br><br>ภาคผนวก 7<br><br>ภาคผนวก 7 |

# บทที่ 3

---

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

# ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องคุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัย

### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น สำนักรับนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพี แมนชั่น

### 3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเทพี แมนชั่น ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำเสีย น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ และการป้องกันอัคคีภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ                 | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 2.1คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดและคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากจากระบบ                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             | -โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามมาตรการ |                                                             |
| ดัชนีชี้วัด                                                                                                                                                                                   | วิธีการตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ความถี่     |                                         |                                                             |
| -ความเป็นกรด-ด่าง<br>-ค่า BOD<br>-ปริมาณสารแขวนลอย<br>-ปริมาณสารละลายน้ำ<br>-ปริมาณตะกอนหนัก<br>-ซัลไฟด์<br>-ไนโตรเจนในรูป TKN<br>-น้ำมันและไขมัน<br>-โคลิฟอร์ม แบคทีเรีย (Coliform Bacteria) | - เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้งหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสียตามวิธีที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ และ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม วันที่ 10 มกราคม 2537<br>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. รายละเอียดมีดังนี้<br>ค่าความเป็นกรด-ด่าง 5-9<br>ค่า BOD 30 มก./ล.<br>ปริมาณสารแขวนลอย 40 มก./ล.<br>ปริมาณสารละลายน้ำ 500มก./ล.<br>ปริมาณตะกอนหนัก 0.5 มก./ล. | ทุก 3 เดือน |                                         |                                                             |

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |                                                                                                         |                                | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                         | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | <div>ซัลไฟต์ 1.0 มก./ล.</div> <div>ไนโตรเจนในรูปTKN 35 มก./ล.</div> <div>น้ำมันและไขมัน 20 มก./ล.</div> |                                |                                                                                                                 |                                                             |
| 2.2.น้ำใช้                                                                        |                                                                                                         |                                |                                                                                                                 |                                                             |
| ดัชนีชี้วัด                                                                       | วิธีการตรวจสอบ                                                                                          | ความถี่                        | -โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปาเป็นประจำ<br>โครงการตรวจสอบการทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์เป็นประจำ |                                                             |
| เส้นท่อประปา                                                                      | - ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา<br>- การทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์                             | ทุก 1 เดือน<br><br>ทุก 1 เดือน |                                                                                                                 |                                                             |
| 2.3.ระบบระบายน้ำ                                                                  |                                                                                                         |                                |                                                                                                                 |                                                             |
| ดัชนีชี้วัด                                                                       | วิธีการตรวจสอบ                                                                                          | ความถี่                        | -โครงการดูแลไม่ให้มีขยะอุดตัน<br>-โครงการตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำเป็นประจำ                        |                                                             |
| ท่อระบายน้ำ                                                                       | - ไม่มีขยะอุดตัน<br>- การแตกหรือรั่วซึมของท่อระบายน้ำ                                                   | ทุกวัน<br>ทุก 1 เดือน          |                                                                                                                 |                                                             |

| มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |                                                                                                           |             | ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ                                                                                                      | ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 2.4.การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน                           |                                                                                                           |             |                                                                                                                              |                                                             |
| ดัชนีชี้วัด                                                                       | วิธีการตรวจสอบ                                                                                            | ความถี่     |                                                                                                                              |                                                             |
| - ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย                                                         | ตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์                                                                                 | ทุก 3 เดือน | -โครงการตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยเป็นประจำ                                                                      |                                                             |
| - ป้ายแสดงทางหนีไฟ                                                                | อยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจน                                                                                | ทุก 3 เดือน | -โครงการตรวจสอบป้ายแสดงทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีเสมอ                                                                           |                                                             |
| - ถังเคมีดับเพลิง                                                                 | -ตรวจสอบระดับความดันภายในถัง<br>โดยดูจากมาตรวัดความดัน<br>-ตรวจสอบอายุการใช้งานของถัง<br>-สภาพพร้อมใช้งาน | ทุก 3 เดือน | -โครงการตรวจสอบมาตรวัดถังเคมีดับเพลิงเป็นประจำ<br>-โครงการตรวจสอบอายุการใช้งานของถังเคมีดับเพลิงให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ |                                                             |
| - สายฉีดยาน้ำดับเพลิงตู้เก็บสายฉีด (FHC)                                          | สภาพพร้อมใช้งาน                                                                                           | ทุก 1 เดือน | -โครงการตรวจสอบสายฉีดยาน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีดให้อยู่สภาพพร้อมใช้งานเสมอ                                                |                                                             |
| - ทางหนีไฟ                                                                        | ไม่มีสิ่งกีดขวาง                                                                                          | ทุก 1 เดือน | -มีการตรวจตราความเรียบร้อยทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางสม่ำเสมอ                                                                |                                                             |

## บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 4

## สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการเทพี แมนชั่น ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566 พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

### 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการเทพี แมนชั่น ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ระยะดำเนินการ) ประกอบด้วย

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| 1.คุณภาพน้ำเสีย | 2. น้ำใช้             |
| 3.ระบบระบายน้ำ  | 4. การป้องกันอัคคีภัย |

ทางโครงการมีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการทุกข้อ

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป

## สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ เทพีแมนชั่น

จัดทำรายงานโดย บริษัทเทพีพัฒนา จำกัด

ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เก็บทุก 3 เดือน

| ดัชนี<br>คุณภาพ               | หน่วย             | ผลการตรวจวัด             |                           |                          |                           | ค่ามาตรฐาน<br>อาคาร<br>ประเภท ข |
|-------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|
|                               |                   | ก่อนเข้าระบบ<br>23/02/66 | ก่อนปล่อยทิ้ง<br>23/02/66 | ก่อนเข้าระบบ<br>23/05/66 | ก่อนปล่อยทิ้ง<br>23/05/66 |                                 |
| pH                            |                   | 7.6                      | 8.0                       | 8.0                      | 7.5                       | 5-9                             |
| SS                            | mg/l              | 48                       | 74                        | 41                       | 782                       | <40                             |
| TDS                           | mg/l              | 298                      | 344                       | 359                      | 316                       | <500                            |
| Settleable<br>solids          | mg/l              | 0.1                      | 0.3                       | 1.3                      | 6.5                       | <0.5                            |
| BOD                           | mg/l              | 20                       | 66                        | 153                      | 1710                      | <30                             |
| Sulfide                       | mg/l              | 0.02                     | 2.77                      | 9.52                     | 4.46                      | <1.0                            |
| TKN                           | mg/l              | 45.92                    | 137.76                    | 124.32                   | 61.04                     | <35                             |
| Oil and<br>Grease             | ml/l              | 0.20                     | 0.60                      | 1.20                     | 653.20                    | <20                             |
| Total<br>Coliform<br>Bacteria | MPN/<br>100<br>ml | $26 \times 10^2$         | $33 \times 10^2$          | $220 \times 10^2$        | $540 \times 10^2$         | -                               |

ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง ห้องปฏิบัติการ ศูนย์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยสวนดุสิต  
รายละเอียดผู้เก็บตัวอย่าง ผู้บันทึก ผู้วิเคราะห์ เลขที่ทะเบียนผู้วิเคราะห์ อยู่ใน ภาคผนวก 3,4,5